Wissen

Gebäudebewertungssysteme

Wer auf ein „gesundes Gebäude“ Wert legt, verliert sich schnell im Überangebot von Bewertungssystemen. Ein alles umfassendes Gütesiegel gibt es nicht. Darum: Das richtige Gütesiegel für den richtigen Zweck aussuchen.

Die Intension von nationalen und internationalen Bewertungssystemen fusst auf verschiedenen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen. Sie ermöglichen es, die Gebäudequalität zu steuern, indem Zielvorgaben und vorher festgelegte Kriterien definiert und relativ zueinander gewichtet werden.

Man unterscheidet im Wesentlichen drei Herangehensweisen, die in das Bewertungssystem einfliessen:

- Da wir uns weitgehend in Innenräumen aufhalten, wird ein gesundes Innenraumklima angestrebt und die dafür notwendigen Kriterien festgelegt.
- Gebäude verbrauchen rund ein Drittel aller Energieressourcen und Stoffströme für Bau und Unterhalt. Daher ist zu prüfen und zu beurteilen, inwieweit ein Gebäude nachhaltig und wirtschaftlich ist.
- Am Immobilienmarkt stehen Gebäude zueinander im Wettbewerb. Ein Bewertungssystem kann hier nachhaltige Gebäude mit durchschnittlichen Gebäuden vergleichen und eine entsprechende Differenzierung ermöglichen.

Was sich Mieter von ihrer Wohnung und dem Umfeld wünschen

Eine Umfrage der SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern hat gezeigt, dass die Bewohner klare Präferenzen haben, wie Wohnungen und das entsprechende Umfeld beschaffen sein sollten. Einige dieser Punkte finden sich auch in den gängigen Gebäudebewertungssystemen wieder.

Was mir in meiner Wohnung sehr wichtig ist	Soll	Ist
Licht und Sonne	99 %	80 %
Wärmeisolation	97 %	61 %
Grünfläche im Quartier, Umgebung	97 %	87 %
Private Aussenräume: Balkon/Sitzplatz/Garten	96 %	84 %
Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe	96 %	90 %
Sicherheit im Haus	96 %	83 %
Ausbaustandard	94 %	88 %
Vorhandener Platz, Geräumigkeit	94 %	80 %
Lärmisolation	93 %	59 %
Einkaufen in der Nähe	92 %	79 %
Verhältnis Nachbarn im Haus	88 %	84 %
Nutzung/Grösse Keller und Abstellräume	80 %	76 %
Kinderfreundlichkeit im Quartier	75 %	82 %
Verhältnis Nachbarn in der Siedlung	69 %	84 %
Parkplatz und/oder Garage	65 %	64 %
Äusseres Erscheinungsbild Haus	64 %	84 %
Lift/Rollstuhlgängigkeit/Parterre	57 %	64 %
Möglichkeit an Wohnung etwas zu verändern	54 %	62 %
Gestaltungsfreiheit Sitzplatz, aussen, Umgebung	45 %	72 %
Gestaltungsfreiheit Nebenräume/Treppen	39 %	71 %
Kulturelles Angebot im Quartier	34 %	68 %

Grafik: Wohnen Schweiz 4/2012

Copyright © 2009 - 2026 www.gesundes-haus.ch – Stand: 19.11.2026

gibbeco Genossenschaft Information Baubiologie

Sponsoren/Partner: